



t o w n d e s i g n s.r.l.

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Memoriu de prezentare conform Anexa 5E din Legea nr. 292/3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

I. Denumirea proiectului

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+6Et.
Municipiul Buzau, jud. Buzau
Nr. cadastral 69492

II. Titular

numele Persoanei fizice: MARIANA-LUANA BORBELY-GAGU
adresa postala: Bucuresti, sector 1, str. Daniel Danielopolu, nr. 34, sc. A, etj. 2,
ap. 2 – 3, numarul de telefon si adresa de e-mail: 0729 550 532 / office@concas.ro
numele persoanelor de contact: Director Executiv Tehnic: drd. ing. Dragoş GIURGEA,
responsabil pentru protectia mediului: ing. Andreea DAVID

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

un rezumat al proiectului

Proiectul se va elabora pe amplasamentul situat in zona de nord-est a Municipiului Buzau, judetul Buzau .

Terenul se afla situat in continuarea strazii Dr.Ing. Dorin Pavel, la limita de nord vest a Parcului Tineretului si are o suprafata de 7264mp.

Terenul este in mare parte plat.

Terenul este proprietate privata a MARIANA-LUANA BORBELY-GAGU fiind incadrat in categoria curti-constructii.

Terenul este alcatuit dintr-un singur lot, inregistrat in cartea funciara OCPI Buzau: 69492.

Suprafata totala , conform ridicarii topografice este de 7264m².

Pe teren nu exista cladiri.

Proiectul va fi elaborat in conditiile reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic Zonal aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Buzau prin Hotararea nr.82/2018.

Indicatorii urbanistici aprobati sunt:

P.O.T. max.=40%; C.U.T.max.=2.8;Regim inaltime P+5Et./P+6Et.



t o w n d e s i g n s.r.l.

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Se propune realizarea unui ansablu format din trei cladiri cu apartamente de dimensiuni medii, cu una, doua si trei camere, cu regim de inaltime de P+6, unite de un corp de parking suprateran, cu regim de inaltime P+2.

Funcțiunea propusa se incadreaza la categoria "C" de importanta (conform HGR nr. 766/1997), si la clasa "III" de importanta (conform Codului de proiectare seismică P100/1 - 2006).

Constructia este impartita astfel:

Nivel	Ac. (mp.)	Nr. Apartamente/nivel parking	Nr. persoane
Parter	2900.5	16 ap. / 42 locuri parcare	28 / (13 parking)
Etaj 1	2900.5	19 ap. / 45 locuri parcare	31 / (14 parking)
Etaj 2	2900.5	20 ap. / 46 locuri parcare	32 / (14 parking)
Etaj 3-6	1534.1/nivel 6136.4	20ap.pe nivel Total 80ap.	34/nivel 136
Total	14837.9	135ap. / 133 locuri parcare	268 227 prezenta permanenta

Parcarea autovehiculelor se va rezolva partial la sol (5 locuri), restul necesarului de locuri de parcare va fi adăpostit in corpul de parking suprateran, cu regim de inaltime P+2, ce leaga cele trei corpuri de locuinte.

Accesul auto in parking se face dinspre strada aflata pe latura vestica a amplasamentului si este controlat cu bariere, astfel incat sa nu stanjeneasca traficul auto si pietonal.

Din punct de vedere al configurarii spatiilor si functiunilor in incinta, se vor realiza urmatoarele:

Spatii verzi la nivelul solului	2600 mp
din care curti private la nivelul parterului	cca. 588 mp
Spatii verzi peste terasa parking	cca. 1230 mp
Platforme betonate (pietonale, acces auto, anexe)	1653.5 mp
Loc de joaca	110 mp

La proiectarea imobilului se vor respecta Normele de igiena si prevederile Ordinului ministrului sanatatii privind mediul de viata al populatiei.

Orientarea ansamblului permite o buna insorire a tuturor incaperilor de locuit, existand totodata o distanta suficienta fata de cladirile apropiate.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

justificarea necesitatii proiectului

Prin construirea ansamblului propus se va produce o imbunatatire a calitatii spatiului urban din aceasta zona a orasului.

Investitia împreuna cu realizarea infrastructurii pentru noile dezvoltari din zona, va genera un pol de atractie la nivelul zonei de nord-est a municipiului Buzau, proximitatea parcului Tineretului oferind un avantaj evident pentru calitatea locuirii.

Aceasta va fi dublata, de o crestere din punct de vedere economic, care va produce, intre altele, urmatoarele efecte:

- va aduce supliment de venituri bugetare pentru administratia publica locala, rezultat din cresterea impozitelor pe proprietate si activitati economice;
- va aduce functiuni noi care vor genera, prin imbunatatireaperceptiei asupra zonei o revitalizare a comertuluisi a serviciilor din zona;
- vor fi create locuri de munca pentru personalul comercial si auxiliar ce va urma;
- se vor aduce servicii in zona cu potential de revigorare a zonei Tineretului.

Din punct de vedere social construirea ansamblului propus va contribui la procesul de revitalizare a zonei.

valoarea investitiei

54.751.610,00 lei (fara TVA)

perioada de implementare

24 luni

planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615



Proiectul se va elabora pe amplasamentul situat în zona de nord-est a Municipiului Buzău, județul Buzău, în vecinătatea Parcului Tineretului.

Terenul are o suprafață măsurată de 7264 m².

Terenul are o formă aproape rectangulară, latura sud-vestică și cea sud-estică fiind conformate în urma reglementărilor PUZ (a fost cedat teren pentru viitoarele largiri ale străzilor) ;latura nord-estică, având circa 117m lungime, se desfășoară pe mai mult de jumătate în lungul Parcului Tineretului.

Terenul este liber neconstruit, cotele de nivel actuale variind între 93.20 m N.M.N. spre

SV și 92.80 m N.M.N. spre NE.



Localizare amplasament



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

formele fizice ale proiectului

Proiectul analizat presupune urmatoarele modificari fizice ale terenului:

- refacerea infrastructurii;
- realizarea de fundatii locale;

Corpurile de locuinte vor fi realizate pe o structura formata din cadre, diafragme, plansee si rampe din beton armat. Elementele structurale vor fi astfel dimensionate si conformate incat sa asigure:

- inaltimea minima libera a parterului si a etajelor este de 2,65m;
- structura va fi astfel conformata, incat sa permita o organizare cat mai flexibila aspatiilor interioare ale cladirilor;

Peretii de inchidere exterioara vor fi realizati din zidarie. Peretii exteriori vor fi izolati termic cu termosistem 15cm grosime, finisat cu tencuiala structurata. Compartimentarile interioare se vor realiza din pereti de zidarie (30cm intre apartamente si 25cm intre apartamente si holul comun) si pereti usori de gips-carton, dublu placati, 15cm grosime, in interiorul apartamentelor ; vor fi finisati la interior cu vopsitorii acrilice. Panourile din gips carton folosite in spatiile umede vor fi rezistente la apa.

Acoperisul corpurilor va fi tip terasa. Pe fiecare terasa se prevede amplasarea de panouri fotovoltaice.

Corpul de parking va fi realizat pe o structura formata din cadre, diafragme, plansee si rampe din beton armat. Elementele structurale vor fi astfel dimensionate si conformate incat sa asigure:

- inaltimea minima libera a parterului este de 3, 10m, a etajului 1 de 2,88m si a etajului 2 de 2,58m;
- structura va fi astfel conformata, incat sa permita o organizare optima in amplasarea locurilor de parcare si circulatiei auto in interior.

Peretii de inchidere exterioara (in zonele adiacente corpurilor de locuinte, pe o lungime de minim 6 m, precum si intre parking si scarile de evacuare) vor fi realizati din zidarie.

Compartimentarile interioare (in zona camerei de automatizare si pompe hidranti interiori) se vor realiza din pereti de zidarie; vor fi tencuiti si finisati la interior cu vopsitorii acrilice.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

profilul si capacitatile de productie

Funcțiunea principală a imobilului va fi de locuire, corpul de parking P+2 cu acces din strada de pe latura nord-vestică asigurând necesarul de locuri de parcare pentru ansamblu.

descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Nu este cazul

descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea

Nu este cazul

materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora

Construirea și exploatarea construcției propuse se va face prin dimensionarea rațională a resurselor ce vor fi folosite în construcție și exploatare încă din faza de proiect.

Se vor folosi cu precădere materiale ecologice, agrementate CE, cu grad ridicat de reciclabilitate.

Investiția va folosi apă din rețeaua publică de alimentare a orașului.

Evacuarea apelor menajere se va face către rețeaua de canalizare orășenească, aflată în imediată vecinătate a amplasamentului.

Construcția va folosi închideri performante în scopul diminuării pierderilor de energie. De asemenea optimizarea proiectului permite punerea în opera a cantităților minime pentru realizarea construcțiilor.

Toate materialele puse în opera sunt agrementate la nivel național, fără impact negativ asupra mediului, putând fi reciclate. Materialele alese pentru închideri vor asigura o izolare termică optimă segmentului de construcții din care fac parte, diminuându-se pierderile de energie.

Construcția va fi realizată pe o structură formată din cadre, diafragme, planșee și rampe de scară din beton armat.

Peretii de închidere exterioară vor fi realizați din zidărie. Peretii exteriori vor fi izolați termic cu termosistem 15 cm grosime, finisat cu tencuială structurată. Acoperișul construcției va fi tip terasă.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Compartimentarile interioare se vor realiza din pereti usori de gips-carton, dublu placati, 15 cm grosime si vor fi finisati la interior cu vopsitorii acrilice. Panourile din gips carton folosite in spatiile umede vor fi rezistente la apa.

Corespunzator gradului de confort dorit, apartamentele vor fi finisate astfel: pardoselile vor fi realizate din piatra compozita sau gresie antiderapanta in holuri, casa scarii, bucatarii, grupuri sanitare; in camerele de locuit, pardoseala va fi executata din parchet masiv, triplu stratificat sau laminat;

peretii interiori si plafoanele se vor acoperi cu vopsea lavabila; pe peretii incaperilor umede se vor monta placi din faianta; usile interioare vor fi realizate din panouri celulare, furniruite;

Pentru scara se vor folosi placari cu piatra compozita cu finisaj antiderapant sau gresie antiderapanta, atat pe trepte cat si pe contratrepte, si vopsea lavabila pentru pereti si plafon.

Ascensoarele vor avea pardoseala din placaj similar cu cel aflat pe holurile de etaj, peretii si plafonul din inox periat cu oglinda/iluminare si elemente de sprijin (tip mana curenta).

Constructia va fi acoperita cu finisaje durabile: sistem termoizolant tip "Baumit".

Utilizarea materialelor termoizolante avand clasa de reactie la foc A1 sau A2- s1, d0 nu necesita masuri suplimentare. In cazul utilizarii materialelor din clasa B-s1, d0 sau B-s2, d0 , in dreptul planseelor se vor intercala fasii de separare, de min 30 cm, din materiale incombustibile (clasele A1 /A2).

Tamplaria exterioara va fi realizata din PVC si cu geamuri tip termopan low-E, astfel incat sa se incadreze in limitele normate privind coeficientul de transfer termic.

Invelitoarea va fi realizata sub forma de terasa necirculabila si va fi acoperita cu dale din piatra sau similar. Termoizolatia terasei se va executa din polistiren extrudat si va avea o grosime de 22 cm.

Instalatii interioare de apa rece si calda pentru consumul menajer

1. Instalatii de apa rece

Alimentarea cu apa potabila se va face de la reseaua stradala prin intermediul unui bransament de apa pana la caminul de apometru amplasat in incinta. De la acesta se va alimenta imobilul, prin intermediul unei conducte de PEID 63 mm montata ingropat la -1.00 m fata de cota terenului sistematizat, in vederea asigurarii consumului menajer (debit si presiune).

Instalatia de apa rece va alimenta urmasorii consumatori:

- armaturile de serviciu ale obiectelor sanitare;
- Centralele de apartament in condensare pentru prepararea apei calde de consum;



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Apa de consum menajer are distribuția principală pe o coloană verticală amplasată în casa scării blocului cu distribuție la fiecare etaj cu distribuitor echipat cu contoare de apă rece cu racord de 3/4" la care se racordează fiecare locuință cu teava PPR 25 și apoi la distribuitorii de apartament DAR din care se racordează toți consumatorii

prin conducte PeX de 20m montate în șapă, în tuburi riflante d25mm.

Apa caldă menajera este distribuită din distribuitorul de acm DACM racordat la centrala CT de apartament.

Secțiunile conductelor aferente instalațiilor interioare de distribuție apă rece au fost alese cu încadrarea în vitezele recomandate :

Dn (mm) Vpt.dimensionare conducte(m/s)

20 0,45-0,9

25 0,55-1

50 0,75-1,3

63 0,75-1,3

80 0,85-1,4

100 0,85-1,45

125 1,10-1,50

150 1,10-1,50

200-300 1,20-1,60

2. Instalații de apă caldă menajera

Apa caldă menajera este produsă de Centralele termice de apartament cu distribuție în pardoseala cu tuburi PeX 20x2mm .

3.Canalizarea apelor uzate menajere și apelor pluviale

Instalațiile de canalizare sunt proiectate în sistem separativ astfel:

-Instalație de canalizare gravitațională a apelor menajere provenite de la grupurile sanitare situate la parter și la etaje cu racordare directă la căminul de racord prin colectori orizontali montați sub placa de beton parter.

-Instalație de canalizare gravitațională a apelor de ploaie de pe terase cu evacuare în zona periferică a blocurilor(teren cu vegetație) prin rigole de acumulare și dispersie cu lungime de 2m fiecare și gratar .

Materiale prevăzute:

Pentru execuția rețelelor de canalizare menajera și pluvială s-au prevăzut:

- tuburi și piese de legătură din polipropilenă ignifugată cu mufe și inele de cauciuc



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

pentru canalizarea apelor uzate cu scurgere gravitațională;

- tuburi și piese din PVC KG pentru:

- racordarea coloanelor la caminele de canalizare ;

- tuburi și piese de racordare din PVC-KG, pentru canalizările montate sub placă beton parter.

COLECTARE APE UZATE MENAJERE ÎN BAZIN RETENTIE APE UZATE

MENAJERE

Debitul orar maxim de calcul este de 97,284 l/s respectiv 351mc/h care trebuie reținut

în rezervorul de retenție subteran cu un volum total utilizabil de 521mc și echipat cu un

grup de pompare fecaloide cu 3 pompe submersibile cu punct de funcționare fiecare :Q-120mc/h H=10mCA.

Grupul de pompare este comandat de un sistem de flotoare (F1 -minim;F2-pornire;F3- alarma nivel maxim).

Tabloul de forță și comandă este amplasat la exterior pe placă de acoperire a rezervorului într-un spațiu închis protejat la intemperii.

Grupul de pompare fecaloide evacuează apa uzată menajeră în rețeaua de canalizare existentă.

TERMICE :

INCALZIRE:

Conform temei de proiectare încălzirea apartamentelor se realizează prin încălzire cu centrale de apartament în condensare cu distribuție agent termic la radiatoare prin distribuitor /colector la care se racordează conducte PEX 20mm montate în șapă .În grupurile sanitare se montează radiatoare portprosop .

Prin proiectare se asigură funcționarea centralelor termice de apartament în regim maxim de condensare pe baza analizei de mai jos:

CONSIDERATII GENERALE:

Caldura disponibilă cu tehnologia condensării este egală cu puterea calorifică inferioară a gazului metan PCi cu adaos de căldură latentă de condensare și se vorbește despre putere calorifică superioară PCs.

Pentru gaz metan G20 avem :

PCs=39,9MJ/Nmc

PCi=35,9MJ/Nmc.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Condensarea vaporilor de apa din gazele de ardere in sistemele cu condensare se face prin racirea gazelor emise in procesul de ardere sub valoarea punctului de roua, temperatura punctului de roua fiind temperatura la care presiunea partiala a aburului continut in gazele de ardere este egala cu presiunea de saturatie care pentru gazele naturale este de 59 °C.

Cu alte cuvinte la 59°C continutul de vapori de apa in gazele de ardere este maxima si la o temperatura imediat inferioara vaporii trec in forma lichida cedand propria caldura latentă.

De exemplu la temperatura gazelor de ardere de 40°C continutul de vapori se reduce la 50 grame /kg gaze ardere din valoarea initiala de 140grame/kg la starea de saturatie. In cazul gazului metan caldura latentă recuperabilă din gazele de ardere este egala cu 11% din PCi.

Astfel se asigura posibilitatea de a recupera o cantitate de caldura de :
 $Q=2260\text{kJ/kg}(140-50)/1000=203,4\text{kJ/kg}$ gaze arse.

CONCLUZIE:

Cu cat se condenseaza o cantitate mai mare de vapori (se functioneaza in zona punctului de roua $T_{tur}=59$ °C) cu atat eficienta globala a CT in condensatie este mai mare ajungand la 98,5% pentru o temperatura de tur de 70 °C la o sarcina de 100% si la 106,8% pentru o incarcare de 100% si o temperatura de retur de 30 °C.

SOLUTIA ADOPTATA in Proiect asigura functionarea CT in condensare in regimul cu eficienta energetica globala de 106,8% -temperatura pe tur de 59 gr.C si temperatura retur de 30 gr.C.

Ca urmare corpurile statice-radiatoarele-au fost dimensionate sa asigure puterea termica din Tabelul de calcul pierderi caldura la $T_{tur}/T_{retur}=59$ °C /30°C.

Pentru functionarea in acest regim CT de apartament este dotat cu un controller ce asigura functionarea centralei pe o curba climatica setata la PIF pt.a asigura in permanenta fara interventia utilizatorului a urmatoarelor regimuri in functie de Text:

Text=-15 °C--- $T_{tur}/t_{retur}=59$ °C /30°C.

Text=-10 °C--- $T_{tur}/t_{retur}=57$ °C /30°C.

Text= 0 °C--- $T_{tur}/t_{retur}=55$ °C /30°C.

Functionarea CT conform regimului proiectat asigura o economie la consumul de gaze naturale de min.20% in perioada rece cu T_{tur} max.59°C si pe baza cresterii cantitatii de caldura recuperata prin condensare maxima la eficienta globala in functionare de 106%.(Total procente :ef.globala:106,8-98,5=8,3%////reducere consum GN de la T_{tur} 80gr.C la T_{tur} 59gr.C cu randament $u=93,3\%-83\%=10,3\%$).



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Gestiunea temperaturii interioare pe camere este asigurata cu termostate de camere cu fir care actioneaza asupra actuatorilor de pe distribuitorul ciurcuitelor de incalzire cu radiatoare exclusiv bai.

VENTILARE MECANICA BAI

Ventilarea in baile care nu au ferestre se realizeaza cu ventilatoare model

ICON 15 cu:

>debit de 76 mc/h;

>senzor umiditate inclus;

>senzor detectie infrarosu;

Ventilatorul este racordat direct la circuitul de joasa tensiune din locuinta.

Prin utilizarea acestui sistem de ventilare se reduce la minim timpul de functionare a ventilatoarelor realizand o economie fata de varianta standard(ventilator pornit simultan cu aprinderea luminii din baie) de cca. 40%(activare la sesizare umiditate mai mare de 75% in baie si activare la detectie persoane).

- Gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a celor 3 blocuri se va face prin conectare la reseaua de gaze oraseneasca, existenta in zona.

Se impune realizarea unei instalatii de utilizare a gazelor naturale necesara alimentarii consumatorilor de gaze din fiecare unitate locativă.

Se vor alimenta centralele termice pentru cele 3 blocuri, prevazute in fiecare unitate locativă.

- Energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va face de la reseaua stradala de joasa tensiune existentain zona cu cablu de aluminiu. Conform reglementarilor furnizorului de energie electrica se va monta câte un bloc de protectie si masura, pentru fiecare bloc, echipat cu contor de energie activa racordat direct, protectie la suprasarcini si scurtcircuit cu intrerupator automat diferential selectiv si protectie la supratensiuni accidentale.

Dupa incheierea lucrarilor de executie, constructorul va lua masuri de refacere a cadrului natural in zona unde s-a aflat organizarea de santier.

Se va acorda o atentie deosebita zonelor ocupate temporar pentru realizarea lucrarilor, prin limitarea la minimul necesar a suprafetei ocupate.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Refacerea amplasamentului implica ecologizarea perimetrelor de lucru (gestionarea pamantului rezultat in urma sapaturilor, nivelarea terenului, indepartarea molozului) realizarea de alei pietonale si carosabile, respectiv amenajarea suprafetei perimetrare amenajarilor propuse ca spatii verzi amenajate.

Pe durata lucrarilor de executie se vor implementa masuri de eliminare a factorilor de discomfort (praf, zgomot, etc).

cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Accesul auto catre noua dezvoltare reglementata prin PUZ (aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Buzau prin Hotararea nr.82/2018)din care face parte si amplasamentul se face dinspre sud, pe strada Doctor Dorin Pavel. Profilele strazilor ce bordeaza amplasamentul vor fi conformate conform reglementari PUZ aprobat, astfel:pe latura sud-vestica profilul strazii va avea 9m (7m carosabil si 2 m trotuare), pe latura nord-vestica profilul strazii va avea 8m (6m carosabil si 2m trotuare), iar pe latura sud-estica profilul strazii va avea 10.8m prin amenajarea de locuri de parcare in lungul carosabilului (7m carosabil, 2.5m loc de parcare, 1.3m trotuar)

Se propune amenajarea unui acces intrare/iesire cu bordura coborata in latime de 6.00m

(18m cu racordurile conform normative) din strada ce bordeaza amplasamentul la nord-vest, catre parkingul suprateran ce deserveste ansamblul.

Relatia incintei cu circulatia auto de pe strada publica va fi reglementata prin indicatoare decirculatie.

resursele naturale folosite in constructie si functionare

Resursele naturale folosite in constructie, vor fi cele folosite in mod uzual pt construirea unei cladiri de zidarie si beton armat (pietris si nisip pt betoane, amenajarea si sistematizarea pe verticala a platformei de parcare, apa pt lucrarile de betonare si tencuire).

metode folosite in constructie

Metodele folosite in constructie vor fi cele uzuale in constructiile clasice (sapaturi mecanice si manual pt fundatii si trasee de instalatii si bransamente, turnarea betonului in fundatii, lucrari de terasamente si amenajari exterioare, turnarea betonului in elementele structural (stalpi, grinzi si plansee), lucrari de zidarie, realizarea invelitorii tip terasa cu straturi de termo si hidroizolatie, lucrari de instalatii



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

interioare si exterioare, turnarea asfaltului pe platforma carosabila si parcare in incinta, amenajare spatii verzi, lucrari de finisaje interioare si exterioare).

Toate amenajarile si constructiile vor fi realizate cu respectarea normelor si reglementarilor romanesti in vigoare, cu respectarea urmatoarelor deziderate:

- Lucrarile prevazute in proiect nu sunt poluante si nu afecteaza mediul inconjurator;
- Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului;
- Dupa terminarea lucrarilor se vor evacua toate materialele ramase si zona lucrarilor va fi curatata.

planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

Planul de executie a investitiei propuse, se va stabili, de catre constructor, de comun acord cu beneficiarul.

Executia lucrarilor se va desfasura pe o perioada de 24 de luni.

relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Imobilul propus, aflat in zona de nord-est a Municipiului Buzau, face parte dintr-o zona de revigorare urbana.

Implementarea proiectului va genera cresterea calitatii activitatii in zona.

detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu au fost luate in considerare si alte variante de amplasament, deoarece aceasta a intrunit toate conditiile necesare dezvoltarii functiunii propuse.

alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor)

Proiectul nu presupune implementarea unor activitati conexe de anvergura, ce pot avea un impact negativ asupra mediului.

alte autorizatii cerute pentru proiect

Proiectul nu are un regim special de autorizare.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Beneficiarul va obtine toate avizele specificate in Certificatul de Urbanism si se va autoriza conform cadrului legal in vigoare.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu este cazul

V. Descrierea amplasarii proiectului

dianta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25.02.1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001

Nu este cazul

localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Nu este cazul

harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat natural, cat si artificial ai alte informatii privind :

- folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia

In vederea dezvoltarii zonei in care este situat amplasamentul, a fost initiat un Plan Urbanistic Zonal pentru care au fost parcurse toate etapele legale, acesta fiind aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Buzau prin Hotararea nr.82/2018.

- politici de zonare si folosire a terenului

Din punct de vedere urbanistic si functional, amplasamentul este inclus in zona de locuinte si functiuni complementare.

- arealele sensibile



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Zona unde va fi amplasat ansamblul, este un teren liber de constructii, astfel incat nu se exercita un impact negativ asupra arealelor sensibile sau protejate

In imediata vecinatate a proiectului nu s-au identificat areale sensibile.

Biodiversitatea de pe amplasamentul destinat executiei proiectului, nu prezinta valoare conservativa, vegetatia este de tip ruderal cu numeroase specii din categoria speciilor invazive si a buruienilor, adaptate terenului supuse impactului antropic. Proiectul nu prevede taieri de arbori.

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970

(NC 69492)

Pct	E(m)	N(m)	D(m)
1	643856.234	408620.261	1.24
2	643855.381	408621.166	1.76
3	643854.408	408622.629	1.34
4	643853.883	408623.862	1.26
5	643853.621	408625.094	.84
6	643853.555	408625.933	1.13
7	643853.595	408627.060	1.04
8	643853.765	408628.087	.93
9	643854.041	408628.979	.97
10	643854.382	408629.885	.58
11	643854.700	408630.371	.50
12	643854.971	408630.794	109.68
13	643921.560	408717.949	63.29
14	643972.110	408679.870	83.64
15	643921.280	408613.450	20.43
16	643904.700	408601.520	8.34
17	643899.960	408594.660	5.14
18	643897.128	408590.365	.45
19	643896.701	408590.516	2.28

detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare

Nu au fost luate in considerare si alte variante de amplasament, deoarece aceasta a intrunit toate conditiile necesare dezvoltarii functiunii propuse.



VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile

A. surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

- **Protectia calitatii apelor**

sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In perioada de executie se vor lua masurile necesare astfel incat sa nu se manifeste impact asupra apei de suprafata.

In ceea ce priveste posibilitatea de poluare a stratului freatic, aceasta va fi relativ redusa, avand in vedere amplitudinea lucrarilor si faptul ca nu vor fi manevrate cantitati semnificative de materiale de constructii.

Pentru perioade de exploatare, se vor tine seama de urmatoarele aspecte: procesul de urbanizare actioneaza asupra apei subterane si implicit apa subterana actioneaza asupra infrastructurii urbane. Un caz general al interactiunii dintre apa subterana si diverse structuri subterane, in cazul unei asezari urbane dezvoltate este reprezentat de fundatiile unor cladiri adanci, parcuri subterane, reseaua de alimentare cu apa si de canalizare.

Interactiunea dintre apa subterana si mediul urban are ca efect modificarea circuitului apei. Aceasta problema implica:

- pe de o parte, o serie de factori ce conduc la reducerea alimentarii naturale a sistemelor acvifere: schimbarea utilizarii terenului, impermeabilizarea albiei raurilor si a lacurilor, lucrarile subterane cu efect de dren;
- pe de alta parte o serie de componente ale mediului urban actioneaza ca noi surse de alimentare a acviferelor (reseaua de canalizare, sistemele de alimentare cu apa si irigatiile);
- modificarea circuitului apei din zona urbana afecteaza in mod direct nivelul apelor subterane;
- cresterea nivelului apelor subterane ce poate afecta o serie de componente ale mediului urban: inundarea subsolurilor, cresterea subpresiunii asupra fundatiilor care, la randul ei afecteaza stabilitatea si durabilitatea constructiilor, cresterea riscului aparitiei cavernelor, a fenomenului de eroziune interna si a lichefierii;
- scaderea nivelului apei subterane ce poate conduce la aparitia fenomenului de subsidenta (care ar putea afecta stabilitatea constructiilor), modificarea nivelului apelor de suprafata (lacuri, rauri, izvoare), cresterea exfiltratiilor din reseaua de canalizare.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute

Pentru evitarea si reducerea incidentelor cu influenta negativa asupra mediului toate materialele vor fi depozitate in spatii special amenajate iar materialele pulverulente vor fi depozitate in spatii sau recipiente, dupa caz, inchise etans.

Calitatea apelor uzate se va incadra in limitele HG nr. 188/2002 modificata si completata cu HG 352/2005, Normativul NTPA 002/2002

Apele uzate sunt evacuate in reseaua de canalizare a orasului.

Apele pluviale de pe platformele betonate sunt preluate in reseaua proprie de canalizare interna prevazuta cu separator de uleiuri si cu bazin decantor si apoi la reseaua de canalizare a orasului.

• **Protectia aerului**

sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri

In perioada de constructii aerul va putea fi afectat, in urma desfasurarii urmatoarelor activitati:

- Activitatea utilajelor de constructie;
- Transportul materialelor prime si a materialelor de constructii;
- Manipularea materialelor de constructii;
- Praful si pulberile antrenate in activitatile de santier;
- Depozitarea materialelor.

Pt perioada de construire se recomanda urmatoarele masuri de diminuare a emisiilor de poluanti :

- intretinerea corespunzatoare a echipamentelor utilizate in conformitate cu un program de reparatii / revizii periodice in ceea ce priveste nivelul de emisii de monoxid de carbon si a altor gaze de esapament si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni
- alimentarea cu carburanti a mijloacelor de transport se va face in statii de alimentare specializate
- limitarea vitezei de deplasare
- curatarea zilnica a cailor de acces la iesirea din santier
- amenajarea de platforme speciale pt depozitarea materialelor, utilajelor si deseurilor
- activitatile care produc mult praf vor fi reduse in perioada de vant puternic, sau se va urmari o umectare mai intensa a suprafetelor



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Impactul generat in urma desfasurarii activitatilor propuse prin proiect, nu sunt de natura a provoca un impact semnificativ asupra aerului, atata timp cat se vor aplica masurile de protectie in perioada de executie.

Proiectul propus va determina un impact redus asupra aerului, fiind determinat de emisiile rezultate din functionarea mijloacelor de transport utilizate, functionarea instalatiilor de incalzire a locuintelor.

instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Nivelul estimat al emisiilor in faza de functionare nu produce un impact defavorabil factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

- **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

sursele de zgomot si vibratii

Impactul generat de zgomot si vibratii va fi unul direct si nesemnificativ in perioada de executie, produs de activitatile specifice constructiei si/sau transportului de materiale.

In perioada de exploatare, se estimeaza ca zgomotul produs de traficul rutier se incadreaza in limitele admisibile de legislatia si normativele in vigoare.

amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Pentru a reduce la minim nivelul de zgomot si vibratiile vor fi utilizate vehicule si utilaje aflate in stare buna de functionare care corespund cerintelor de mediu privind emisiile acustice. Avand in vedere termenul scurt de 24 de luni ca perioada de derulare a lucrarilor pentru cladire, se preconizeaza ca eventualele emisii acustice vor avea un caracter redus si temporar.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian a cladirii propuse se face cu respectarea normelor si normativelor in vigoare privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

Nivelul zgomotului se va incadra in limitele legale.

- **Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

- **Protectia solului si subsolului**

sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice

In perioada de amenajare a amplasamentului studiat, se vor desfasura activitati specifice constructiei, ce pot genera forme de impact direct si indirect asupra solului si subsolului, inasa acesta va fi unul nesemnificativ.

Impactul generat, in perioada de executie, poate determina urmatoarele modificari ale caracteristicilor solului:

- Impurificarea solului cu hidrocarburi, local, in zona amplasamentului unde se realizeaza lucrarile;
- Modificari fizice care afecteaza caracteristicile si proprietatile solului natural.

Se apreciaza ca situatiile de poluare sunt doar exceptionale, iar impactul asupra solului si subsolului, nu va provoca efecte ireversibile asupra acestora.

amenajarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Pentru ca posibilele hidrocarburi de pe suprafetele carosabile sa nu ajungain sol, subsol sau in apele subterane, prin proiect se prevede amplasarea unui separator de hidrocarburi dispus inaintea deversarii apelor pluviale in sistemul urban de colectare a apelor din precipitatii.

In perioada de exploatare, terenul pe care este amplasat imobilul se va amenaja corespunzator, cu spatii verzi neimpermeabilizate in suprafata de cca. 2600mp.

- **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul

- **Protectia asezarilor umane si altor obiective de interes public**

Nu este cazul

- **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

lista deseurilor

Prin H.G. 856/2002 – "Evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase" cu modificarile si completarile ulterioare, se stabileste obligativitatea pentru agentii economici si pentru orice alti



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

generatori de deseuri, persoane fizice sau juridice, de a tine evidenta gestiunii deseurilor.

Deseurile din constructii se clasifica conform Directiva 2008/98/ce ,dupa cum urmeaza:

Deseuri inerte si deseuri acceptate in depozitele de deseuri nepericuloase:

- 17.01.01 – Beton;
- 17.01.07 – Amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice fara continut de substante periculoase;
- 17.05.04 – Pamant si pietre fara continut de substante periculoase;
- 17.05.08 – Resturi de balast;
- 15.01.01 – Ambalaje de hartie si carton;
- 15.01.02 – Ambalaje de materiale plastice;
- 15.01.03 – Ambalaje de lemn;
- 15.01.07 – Ambalaje de sticla;
- 16.01.03 – Anvelope scoase din uz;
- 16.01.17 – Metale feroase;
- 16.01.19 – Materiale plastice;
- 16.06.05 – Alte baterii si acumulatori;
- 17.03.02 – Asfalturi;
- 17.04.05 – Fier si otel;
- 17.04.11 – Cabluri;
- 20.01.01 – Hartie si carton.

In perioada de exploatare, vor rezulta deseuri menajere, colectate in cosurile de gunoi, cu care vor fi echipate spatiile urbane, cum ar fi:

- 20.01.02 – Sticla;
- 20.01.01 – Hartie si carton;
- 20.01.39 – Materiale plastice.

modul de gospodarire a deseurilor

In perioada de derulare a lucrarilor de constructie deseurile menajere si cele asimilabile acestora vor fi colectate in interiorul organizarii de santier, in puncte de colectare prevazute cu containere tip pubele.

Periodic vor fi transportate, in conditii de siguranta, la o rampa de gunoi de comun acord cu Agentia pentru Protectia Mediului. Se va tine o evidenta stricta privind datele calendaristice, cantitatile eliminate si identificatorii mijloacelor de transport utilizate.

In periada de exploatare, in conformitate cu legislatia in vigoare, pentru asigurarea unui grad inalt de valorificare, producatorii de deseuri si detinatorii de deseuri sunt



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

obligati sa colecteze separat cel putin urmatoarele categorii de deseuri: hartie, metal, plastic si sticla.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe doua platforme betonate in cadrul incintei, de unde vor fi evacuate periodic de firma specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil.

Platformele se vor amenaja la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Platformele vor fi igienizate periodic.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil.

- **Gospodarirea substantelor toxice si periculoase**

substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse

Operatiunile de realizare a lucrarilor propuse, implica utilizarea unor materiale care pot fi considerate toxice si periculoase. Cele mai folosite produse sunt:

- Combustibil folosit pentru utilaje si vehicule de transport;
- Uleiuri sintetice de motor;
- Ulei combustibil si combustibil diesel.

modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei

Pe perioada de constructie, se va asigura depozitarea si manipularea, in conditii de siguranta, a substantelor si preparatelor chimice periculoase.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi aduse pe santier in stare normala de functionare, avand efectuate reviziile tehnice si schimburile de ulei in zone special amenajate.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect

impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)

Atat in perioada de construire cat si in cea de utilizare a cladirii propuse, impactul asupra sanatatii umane nu este semnificativ, datorita distantelor mari intre constructie si cele mai apropiate constructii.

In perioada de derulare a lucrarilor de construire, solul poate fi afectat in urma unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele si utilajele folosite, dar si in urma depozitarii necontrolate, direct pe sol a materialelor utilizate si a deseurilor rezultate.

Din punct de vedere al calitatii aerului, pe perioada de executie, pot exista emisii provenite de la autovehiculele si utilajele folosite pentru transportul diverselor materiale, dar si pulberi ca urmare a lucrarilor de construire propriu-zise.

Avand in vedere perioada scurta si limitata a acestor lucrari, impactul este redus. Investitia propusa nu se constituie intr-un factor de producere a zgomotelor si a vibratiilor. Concomitent cu amplasarea cladirii se amenajeaza intreaga parcela care in prezent este libera de constructii. Astfel, pe termen mediu si lung, prin redefinirea si reconfigurarea peisajului existent si a mediului vizual se poate identifica un impact pozitiv asupra intregii zone.

Pe perioada de utilizare a cladirii, in conditii normale de functionare, nu se va inregistra nici un impact negativ asupra solului, a aerului si a apei.

Diversitatea faunei si a florei este redusa pe amplasament, in consecinta prin amenajarea spatiilor neconstruite perimetrare amenajarilor propuse sub forma de gazon respectiv ca spatii plantate vor avea un caracter pozitiv asupra zonei, imbunatatind starea actuala a terenului. Pentru intretinerea in bune conditii a spatiilor verzi se pot folosi sisteme de irigatii automate.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)

Nu este cazul

magnitudinea si complexitatea impactului

Impactul va fi redus, constructia propusa fiind de marime si complexitate medie, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare. Fata de situatia actuala, marimea si complexitatea impactului nu este semnificativ mai crescuta/importanta.

probabilitatea impactului

Probabilitatea impactului este redusa. In cazul in care nu se efectueaza controale tehnice frecvente si verificari periodice sau, dupa caz, repararea sau reconditionarea componentelor uzate peste masura, se poate inregistra un impact probabil cu privire la emisiile atmosferice, respective emisia de zgomot si respectiv pulberi.

durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Impactul va fi pe termen scurt, cel mult 24 de luni de la data inceperii constructiei si va avea un caracter temporar (pe durata executiei lucrarii). Ulterior, dupa terminarea lucrarilor, terenul va fi amenajat conform proiect (in prezent terenul este neamenajat, liber de constructii).

masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Masurile de prevenire a impactului asupra mediului, in perioada de executie, presupun urmatoarele activitati:

- Marcarea limitelor amplasamentului in vederea respectarii perimetrului aferent constructiei;
- Semnalizarea lucrarilor inainte de zona santierului cu panouri de avertizare;
- Amplasamentele alese pentru organizarea de santier/ punctele de lucru sa nu creeze conflicte cu asezarile existente;
- Folosirea de utilaje de constructie moderne;
- Verificarea zilnica a starii tehnice a utilajelor si echipamentelor;



- Pe perioada de executie a lucrarilor se vor lua masuri de dirijare si asigurare a fluentei circulatiei in vederea minimizarii emisiilor si a nivelului de zgomot din surse mobile;
 - Se va lucra numai in timpul zilei pentru a nu deranja locuitorii din zona;
 - Interzicerea depozitarii de pamant excavat sau materiale de constructii in afara organizarii de santier ;
 - Deseurile re folosibile se vor pre colecta pe categorii, in locuri amenajate corespunzator si se vor re folosi sau valorifica;
 - Deseurile inerte de beton/ ciment rezultate din demolarile existente vor fi concasate si reutilizate;
 - Pamantul in exces rezultat din sapatari se va transporta la locul desemnat de catre beneficiar;
 - Deseurile rezultate din activitatea de constructie trebuie colectate in pubele tipizate, amplasate in locuri special destinate acestui scop;
 - Pubelele vor fi preluate periodic de catre serviciile de salubritate, pe baza de contract;
 - Se vor lua masuri pentru umectarea prafului din zonele de acces ale santierului in zilele secetoase si cu temperaturi ridicate, in vederea prevenirii antrenarii acestuia in atmosfera;
 - Dupa terminarea lucrarilor se vor lua masuri pentru redarea la starea initiala a terenului pe care a fost organizarea de santier;
 - Respectarea prevederilor SR 10009:2017 privind nivelul de zgomot.
- Masurile de prevenire a impactului asupra mediului in perioada de exploatare se refera la:
- realizarea lucrarilor de monitorizare, intretinere si reparatii, realizarea la timp a eventualelor deficiente aparute, remedierea operativa a acestora;
 - dupa finalizarea lucrarilor se vor evacua toate materialele ramase si zona de desfasurare a lucrarilor va fi curatata.

In perioada de exploatare se poate inregistra o imbunatatire a calitatii factorilor de mediu, prin intretinerea corespunzatoare a spatiilor verzi.

Recomandam respectarea masurilor propuse pentru eliminarea oricarei forme de poluare.

Aplicarea masurilor de diminuare a impactului, generat de realizarea investitiei, impreuna cu obligatia constructorului de a respecta legislatia de mediu in vigoare, vor contribui la reducerea oricarui potential impact asupra mediului.

natura transfrontiera a impactului

Nu este cazul



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

Pe perioada de utilizare a cladirii se va avea in vedere mentinerea in perfecta stare de functionare a separatorului de hidrocarburi pentru ca posibilele hidrocarburi de pe suprafetele carosabile sa nu ajungain sol, subsol sau in apele subterane.

Pentru evitarea poluarii aerului si a prevenirii emisiilor acustice poluante toate instalatiile si dotariile cladirii vor fi mentinute in perfecta stare de functionare, efectuandu-se toate verificarile periodice necesare.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/ strategii/ documente de planificare

A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva - cadru apa, Directiva - cadru aer, Directiva - cadru a deseurilor etc.)

Nu este cazul

B. Se va mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat

Nu este cazul

X. Lucrari necesare organizarii de santier

descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

Se va respecta legislatia nationala in vigoare, respectiv Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Hotararea nr. 300/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santiere temporare sau mobile.

Lucrarile necesare organizarii de santier, se vor stabili de catre constructor, de comun acord cu beneficiarul investitiei:

- Organizarea de santier se va realiza in incinta proprie. Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular ;
- Marcarea santierului in conformitate cu legislatia in vigoare ;



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

- Marcarea imobilului cu panou cf. Legea 10/1995 pe limita de proprietate. Se va face o imprejmuire care poate fi de organizare de santier sau permanenta ;
- Lucrari de sistematizare verticala, sapatari si sprijiniri ;
- Se vor prevedea accese in incinta santierului din strazile existente, care vor fi marcate corespunzator ;
- Se vor trasa constructiile ce urmeaza a fi construite ;
- Pentru asigurarea alimentarii cu energie electrica se va realiza panou electric de organizare de santier ;
- Utilitatile de apa si canalizare se vor asigura prin bransamente la retelele existente, in urma obtinerii autorizatiei specifice ;
- Pamantul rezultat din sapatura se va depozita in interiorul ansamblului si se va folosi la eventuale umpluturi;
- Betonul se va aduce din statii centralizate;
- Accesul se va face din strazile existente;
- Molozul se va incarca direct in mijlocul de transport si va fi transportat la locul indicat prin autorizatia de construire ;
- Nu se vor depozita materialele pe spatiile comune sau publice. Caile de circulatie si evacuare vor fi pastrate libere pe toata perioada santierului ;
- La iesirea din santier, se vor curata rotile autovehiculelor si a altor utilaje, pentru a preveni transferul de moloz in afara amplasamentului pe drumurile publice. Rampa de spalare va fi dotata cu separator de uleiuri si cu bazin decantor. Traseul vehiculelor grele este astfel considerat incat sa nu fie nevoie de 2 rampe si sa faciliteze fluidizarea traficului ;

localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier se va face in interiorul terenului studiat. In cazul in care va fi necesara ocuparea domeniului public, constructorul va obtine toate avizele si acordurile necesare.

descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Se apreciaza ca potentialele emisii de substante poluante provenite de la traficul rutier specific organizarii de santier, de la manipularea si punerea in opera a materialelor care ajung direct sau indirect in apele subterane, nu sunt in cantitati importante si de natura sa modifice incadrarea in categoriile de calitate a apei. Sursele de poluanti atmosferici caracteristice etapei de constructie vor fi, in mod exclusiv, surse nederijate, la nivelul solului, acestea fiind asociate, in principal, activitatilor de manevrare a pamantului si a agregatelor, functionarii utilajelor dotate



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

cu motoare Diesel, precum si a activitatilor de transport al materialelor si al echipamentelor necesare organizarii de santier.

In concluzie, se poate aprecia ca emisiile de particule si de poluanti gazosi asociate etapei de executie a proiectului nu vor provoca efecte ireversibile asupra atmosferei, tinand cont de faptul ca perioada de manifestare este limitata.

In perioada de executie, actiunile produse asupra solului sunt temporare, manifestandu-se, in principal, prin ocuparea pe o perioada limitata a unor suprafete de teren pentru organizarea de santier.

Impactul asupra solului, in perioada de executie se va manifesta fie direct, fie prin intermediul mediilor de dispersie.

Formele de impact asupra solului ce pot fi identificate, in perioada de executie a lucrarilor sunt urmatoarele:

- Deversari accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru, posibilitate relativ redusa in conditiile respectarii masurilor pentru protectia mediului;
- Tasarea solului sub efectul circulatiei si manevrarii utilajelor grele folosite la realizarea diverselor operatiuni in incinta santierului.

Activitatile desfasurate in perioada de executie a lucrarilor proiectate au un potential impact asupra solului, insa se apreciaza ca respectarea masurilor de protectie si organizatorice adecvate, precum si manifestarea efectelor pe o perioada limitata de timp, vor diminua impactul asupra solului si subsolului.

Impactul asupra asezarilor umane in perioada de executie se manifesta prin:

- Zgomotul si noxele generate in primul rand de transportul materialelor, precum si de activitatea utilajelor de constructii;
- Eventualele conflicte de circulatie datorita autovehiculelor care aprovizioneaza santierul;
- Posibile conflicte intre angajatii constructorului si populatie;
- Prezenta santierului care provoaca un disconfort populatiei, marcat prin zgomot, concentratii de pulberi, prezenta utilajelor de constructii in miscare;
- Deseuri solide generate de activitatile de constructii, care, daca nu sunt evacuate la timp, provoaca dezagrement locuitorilor.

In concluzie, activitatile desfasurate in perioada de executie a lucrarilor proiectate, au un potential impact semnificativ asupra populatiei, dar care poate fi redus prin masurile de protectie si organizatorice adecvate.

Gradul de antropizare al amplasamentului face ca lucrarile sa nu produca un impact semnificativ asupra faunei si florei.

Se apreciaza ca, in perioada de executie, prin activitatea ce se va desfasura in interiorul santierului, nu se vor genera emisii de zgomot si vibratii care sa depaseasca nivelul de zgomot admisibil in zona.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

In conditiile respectarii disciplinei de santier, nu exista riscuri de manifestare a poluarii mediului, iar impactul produs de organizarea de santier va fi unul redus, avand in vedere suprafetele de interventie si caracterul temporar al lucrarilor.

La finalizarea lucrarilor, suprafata afectata de organizarea de santier va fi amenajata conform proiect.

surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediul in timpul organizarii de santier

Se apreciaza ca potentialele emisii de substante poluante provenite de la traficul rutier specific organizarii de santier, de la manipularea si punerea in opera a materialelor care ajung direct sau indirect in apele subterane, nu sunt in cantitati importante si de natura sa modifice incadrarea in categoriile de calitate a apei.

Sursele de poluanti atmosferici caracteristice etapei de constructie vor fi, in mod exclusiv, surse nedirijate, la nivelul solului, acestea fiind asociate, in principal, activitatilor de manevrare a pamantului si a agregatelor, functionarii utilajelor dotate cu motoare Diesel, precum si a activitatilor de transport al materialelor si al echipamentelor necesare organizarii de santier.

In concluzie, se poate aprecia ca emisiile de particule si de poluanti gazosi asociate etapei de executie a proiectului nu vor provoca efecte ireversibile asupra atmosferei, tinand cont de faptul ca perioada de manifestare este limitata.

In perioada de executie, actiunile produse asupra solului sunt temporare, manifestandu-se, in principal, prin ocuparea pe o perioada limitata a unor suprafete de teren pentru organizarea de santier.

Impactul asupra solului, in perioada de executie se va manifesta fie direct, fie prin intermediul mediilor de dispersie.

Formele de impact asupra solului ce pot fi identificate, in perioada de executie a lucrarilor sunt urmatoarele:

- Deversari accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru, posibilitate relativ redusa in conditiile respectarii masurilor pentru protectia mediului;
- Tasarea solului sub efectul circulatiei si manevrarii utilajelor grele folosite la realizarea diverselor operatiuni in incinta santierului.

Activitatile desfasurate in perioada de executie a lucrarilor proiectate au un potential impact asupra solului, insa se apreciaza ca respectarea masurilor de protectie si organizatorice adecvate, precum si manifestarea efectelor pe o perioada limitata de timp, vor diminua impactul asupra solului si subsolului.

Impactul asupra asezarilor umane in perioada de executie se manifesta prin:

- Zgomotul si noxele generate in primul rand de transportul materialelor, precum si de activitatea utilajelor de constructii;



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

- Eventualele conflicte de circulatie datorita autovehiculelor care aprovizioneaza santierul;
- Posibile conflicte intre angajatii constructorului si populatie;
- Prezenta santierului care provoaca un disconfort populatiei, marcat prin zgomot, concentratii de pulberi, prezenta utilajelor de constructii in miscare;
- Deseuri solide generate de activitatile de constructii, care, daca nu sunt evacuate la timp, provoaca dezagrement locuitorilor.

In concluzie, activitatile desfasurate in perioada de executie a lucrarilor proiectate, au un potential impact semnificativ asupra populatiei, dar care poate fi redus prin masurile de protectie si organizatorice adecvate.

Gradul de antropizare al amplasamentului face ca lucrarile sa nu produca un impact semnificativ asupra faunei si florei.

Se apreciaza ca, in perioada de executie, prin activitatea ce se va desfasura in interiorul santierului, nu se vor genera emisii de zgomot si vibratii care sa depaseasca nivelul de zgomot admisibil in zona.

In conditiile respectarii disciplinei de santier, nu exista riscuri de manifestare a poluarii mediului, iar impactul produs de organizarea de santier va fi unul redus, avand in vedere suprafetele de interventie si caracterul temporar al lucrarilor.

La finalizarea lucrarilor, suprafata afectata de organizarea de santier va fi amenajata conform proiect.

dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

Masurile prevazute pentru evitarea situatiilor de poluari accidentale au fost prezentate anterior, pentru fiecare factor de mediu.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masurain care aceste informatii sunt disponibile

lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii

La finalul perioadei de constructie, vehiculele si utilajele folosite vor fi indepartate de pe amplasament. Platforma organizarii de santier va fi dezafectata permitand revenirea la folosinta anterioara. Deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament si transportate conform contractului de catre o firma autorizata catre un depozit special.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

In jurul imobilului propus, terenul afectat de sapaturi si organizarea de santier se va reamenaja in conformitate cu proiectul tehnic si proiectul de sistematizare a terenului, cu alei carosabile/pietonale (inclusiv locuri de parcare) si spatii verzi amenajate.

aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale

In cazul unor situatii de poluari accidentale vor fi luate imediat masurile potrivite de prevenire, colectare sau inlaturare a surselor de poluare respective pentru a preveni extinderea acestora.

Constructorul va fi instruit cu privire la modul de raspuns in caz de accidente/avarii care pot provoca poluari. Se va dota organizarea de santier cu materiale absorbante pentru situatiile accidentale de scurgeri de hidrocarburi.

Instalatiile si echipamentele vor fi utilizate numai de catre angajatii special instruiti pentru a se preveni eventualele defectiuni/avarii. Periodic se va face verificarea tehnica a echipamentelor si sistemelor existente pe amplasament.

aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei

Nu este cazul

modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

Dupa terminarea lucrarilor, constructorul va asigura curatenia spatiilor de desfasurare a activitatilor, prin supravegherea dirigintelui de santier.

XII. Anexe - piese desenate

1. planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor. Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.). Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv oricesuprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Vezi "Plan de incadrare in zona" respectiv "Plan de situatie".



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

2. schemele flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii

Nu este cazul

3. schema flux pentru a gestionarii deseurilor

Nu este cazul

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului

XIII. Pentru proiectele pentru care in etapa de evaluare initiala autoritatea competenta pentru protectia mediului a decis necesitatea demararii procedurii de evaluare adecvata, memoriul va fi completat cu:

a) descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970 sau de un tabel in format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) in sistem de proiectie nationala Stereo 1970

Nu este cazul

b) numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar

In zona amplasamentului studiat nu exista arii naturale protejate de interes comunitar.

c) prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului

In zona amplasamentului studiat nu exista suprafete acoperite de specii si habitate de interes comunitar.

d) se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

Imobilul propus, avand functiunea de locuinte colective, nu are legatura directa si nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar.

e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria natural protejata de interes comunitar

In zona amplasamentului nu este definita o suprafata acoperita de specii si habitate din ariaturala protejata de interes comunitar, astfe nu exista un posibil impact de aceasta natura.

f) alte informatii prevazute in ghidul metodologic privind evaluarea adecvata

Nu sunt necesare alte informatii suplimentare fata de cele detaliate in prezentul memoriu. Aufost luate in considerare toate situatiile in urma carora pot aparea modalitati de poluare a mediului si au fost detaliate toate masurile de prevenire a acestora.

XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele, informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate

Nu este cazul

XV. Criteriile prevazute in anexa nr. 3 se iau in considerare, daca este cazul, in momentul compilarii informatiilor in conformitate cu punctele III-XIV

Nu este cazul

Solicitant,